



**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° 2025/DRIEAT/SPPE/047 du 5 juin 2025
portant prescriptions spécifiques à déclaration en application de l'article L.214-3 du code de
l'environnement concernant l'aménagement de la « ZAC Chemin de l'Île »
sur la commune de NANTERRE (92)**

LE PRÉFET DES HAUTS-DE-SEINE

VU le code de l'environnement au titre des articles L.181-1 et suivants, L. 211-1, L. 214-1 à L. 214-6 et R. 214-1 à R.214-60 ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

VU le décret du 31 octobre 2024 portant nomination de Monsieur Alexandre BRUYÈRE, en qualité de préfet des Hauts-de-Seine ;

VU l'arrêté ministériel du 11 septembre 2003 portant application du décret n° 96-102 du 2 février 1996 et fixant les prescriptions générales applicables aux sondage, forage, création de puits ou d'ouvrage souterrain soumis à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement et relevant de la rubrique 1.1.1.0 de la nomenclature annexée au décret n° 93-743 du 29 mars 1993 modifié ;

VU l'arrêté du 3 mars 2022 portant approbation du Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie ;

VU l'arrêté du 23 mars 2022 portant approbation du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et arrêtant le programme pluriannuel de mesures correspondant ;

VU la délibération n°14 - 31/2021 du conseil de territoire Paris Ouest La Défense du 30 mars 2021 approuvant le lancement et les modalités de la concertation préalable à la mise en œuvre d'une opération d'aménagement ;

VU la délibération n°18 - 46/2022 du conseil de territoire Paris Ouest La Défense du 7 juin 2022 approuvant le bilan de la concertation préalable à la mise en œuvre d'une opération d'aménagement ;

VU l'avis du 29 septembre 2022 de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale ;

VU le mémoire de réponse à l'avis de l'Autorité environnementale daté de novembre 2022 ainsi que l'étude d'impact complétée et datée de mai 2023 ;

VU la délibération n°13 - 24/2023 du conseil de territoire Paris Ouest La Défense du 28 mars 2023 approuvant le bilan de la participation du public par voie électronique à la mise à disposition de l'étude d'impact, de l'avis de l'Autorité environnementale et du mémoire en réponse.

VU le 1^{er} dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau relatifs au projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) Chemin de l'Île sur la commune de Nanterre (92), présenté par la Société Publique Locale de Nanterre (SPLNA), déposé le 26 juillet 2024 et clôturé le 2 septembre 2024 pour manque de justification des rubriques de la nomenclature R.214-1 du code de l'environnement visées ;

VU le compte-rendu de la réunion de cadrage tenue le 18 septembre 2024 entre la SPLNA et le Service Politiques et Police de l'eau ;

VU le 2nd dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau relatif à la ZAC Chemin de l'Île à Nanterre déposé le 23 octobre 2024 et clôturé le 20 mars 2025, par application de l'article R.214-35 du code de l'environnement ;

VU le 3^{ème} dossier de déclaration loi sur l'eau présenté par la Société Publique Locale de Nanterre (SPLNA), déposé complet le 11 avril 2025, relatif au projet d'aménagement d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) Chemin de l'Île sur la commune de Nanterre (92), objet du présent arrêté de prescriptions spécifiques ;

VU l'accusé de réception délivré le 11 avril 2025 par le service chargé de la police de l'eau de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports (DRIEAT) d'Île-de-France ;

VU le courrier du 15 mai 2025 par lequel le projet d'arrêté préfectoral, avec notification de la possibilité de présenter ses observations dans un délai de 15 jours a été transmis à la SPLNA ;

VU la réponse formulée par la SPLNA au projet d'arrêté le 27 mai 2025 ;

CONSIDÉRANT que les prescriptions du présent arrêté permettent de garantir que le projet n'aura pas d'impact significatif sur la gestion globale et équilibrée de la ressource en eau ;

CONSIDÉRANT la nécessité de fixer les conditions de réalisation des travaux qui incombent aux bénéficiaires des installations et ouvrages déclarés au titre de l'article L. 214-3 du Code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT que le projet d'aménagement de la ZAC Chemin de l'Île est compatible avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine-Normandie et le Plan de gestion des risques d'inondation du bassin Seine-Normandie en vigueur ;

CONSIDÉRANT que les intérêts mentionnés aux articles L. 211-1 et L.181-3 du Code de l'environnement sont garantis par les prescriptions imposées ci-après ;

Sur proposition de la Directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France ;

ARRÊTE

TITRE I : OBJET DE L'ARRÊTÉ

ARTICLE 1 – Objet de l'arrêté

1.1 Bénéficiaire

La Société Publique Locale de Nanterre (SPLNA) est identifiée comme le maître d'ouvrage, dénommé « le bénéficiaire de l'autorisation », et est autorisée à réaliser les travaux prévus par le dossier loi sur l'eau, dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur et conformément aux éléments techniques figurant dans le dossier sus-mentionné et en tout ce qui n'est pas contraire aux dispositions du présent arrêté.

1.2 Personnes morales soumises aux obligations du présent arrêté

Sont également tenues de se conformer aux obligations du présent arrêté les personnes morales qui interviennent dans sa mise en œuvre, son exécution ou dans la gestion des mesures qu'il prévoit.

LogiH, du groupe Polylogis, identifié comme le maître d'ouvrage des lots Noirmoutier et Union, doit se conformer aux termes de l'arrêté et du dossier loi sur l'eau visé par le présent arrêté.

1.3 Champ d'application de l'arrêté

Les installations, ouvrages, travaux ou activités déclarés correspondant à la réalisation du projet relèvent des rubriques suivantes des opérations soumises à déclaration ou à autorisation en application de l'article R. 214-1 du Code de l'environnement :

Rubriques	Intitulé	Caractéristiques du projet	Régime	Arrêté de prescriptions générales
1.1.1.0	Sondage, forage, y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau	Régularisation de 4 piézomètres en phase travaux, Réalisation d'ouvrages de rabattement de nappe en phase travaux	Déclaration	Arrêté du 11 septembre 2003 NOR : DEVE0320170A
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface correspondant à la partie du bassin	Bassin versant égal à la superficie totale du projet : 18 ha	Déclaration	

	naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet étant : 1° Supérieure ou égale à 20 ha (A) ; 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D)			
--	--	--	--	--

Le bénéficiaire doit respecter les prescriptions générales définies dans l'arrêté ministériel de prescriptions générales du 11 septembre 2003 susvisé. Le présent arrêté précise et complète ces prescriptions générales par les prescriptions spécifiques suivantes.

1.4 Description de l'opération projetée

L'opération, objet du présent arrêté, consiste en la réalisation de la zone d'aménagement concertée (ZAC) du Chemin de l'Île sur la commune de Nanterre (92) comprenant les secteurs suivants, cf. annexe 1 :

- Secteur 1 – Acacias : comprend le parc des Acacias et le long du boulevard de la Seine ;
- Secteur 2 – Sorbiers/Adoma/Union : entre les rues des Acacias et de l'Union, sur la parcelle de la tour Adoma et de la rue des Sorbiers ;
- Secteur 3 – Leclerc/ Résistance : zone structurée par le boulevard du général Leclerc et les rues Louis Lecuyer, Paul Morin et de la Résistance ;
- Secteur 4 – Zilina : zone à proximité de l'école H. Wallon ;
- Secteur 5 – Frachon : zone suivant l'avenue Benoît Frachon.

Ce projet comprend la démolition de bâtiments, la construction d'immeubles de logements et d'immeubles tertiaires, ainsi que la rénovation de logements sociaux et des réhabilitations d'équipements, et la restructuration d'espaces publics.

Ce quartier est intégré au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain.

Le planning de l'opération est prévu de 2024 à 2032 et inclut les phases suivantes par secteur :

- Secteur 1 - Acacias : de 2026 à 2029
- Secteur 2 - Adoma-PSR-Union-Général Leclerc : de 2027 à 2031
- Secteur 3 - Zone Dalle rouge et Résistance : de 2025 à 2029
- Secteur 4 - Zilina : de 2025 à 2027
- Secteur 5 - Frachon : à partir de 2027

TITRE II : PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES

ARTICLE 2 – Information préalable

Au moins deux (2) mois avant le début des travaux, le bénéficiaire communique au service chargé de la police de l'eau :

- les dates de début et fin prévisionnelle du chantier ;
- le nom de la ou des entreprises retenues pour l'exécution des travaux ;
- la localisation des emplacements des installations de chantier.

ARTICLE 3 – Dispositions en phase travaux

Durant la réalisation des travaux, le bénéficiaire s'assure auprès de l'entreprise responsable des travaux que les mesures de précaution suivantes sont prises :

- les fiches de sécurité (FDS) des produits dangereux pour chaque lot sont mis à disposition sur le chantier ;
- les engins de chantier doivent être conformes à la réglementation, et leur réparation et entretien (réglage CO2, pas de fuite d'huile ou d'hydrocarbures, pneumatiques non usés) ne doivent pas se faire sur le site afin d'éviter toute fuite d'huiles ou d'hydrocarbures ;
- les éventuels réservoirs d'hydrocarbures et de tout autre produit (solvants organiques, huiles, lubrifiants, adjuvants spéciaux, hydrocarbures, produits acides ou basiques ; plus généralement tout produit présentant une étiquette de classification de danger), susceptibles de provoquer une pollution des eaux ou du sol, présents sur le site pour la durée des travaux, doivent être étiquetés et placés sur des bacs de rétention spécialement aménagés ;
- Les huiles de décoffrage végétale sont privilégiées, dans des quantités limitées au strict nécessaire ;
- les réapprovisionnements en hydrocarbures et le lavage des engins nécessaires aux travaux doivent se faire sur des aires étanches et aménagées à cet effet pour permettre la collecte et le traitement des effluents produits ;
- la mise en place de dispositifs provisoires d'assainissement des eaux usées d'origine domestique et leur entretien tout au long du chantier ;
- la mise en place de tous dispositifs de collecte et d'évacuation pour éviter une pollution pendant les travaux (confinement des eaux de ruissellement des aires de stockage, rejets dirigés vers les ouvrages de rétention provisoires permettant la décantation et la filtration des eaux de ruissellement avant rejet dans le milieu récepteur, mise à disposition de kits anti-pollution).

Des dispositifs de filtration des eaux de ruissellement sont mis en place lors de la phase de travaux pour fixer les matières en suspension afin d'éviter le colmatage de réseaux de drains et collecte ou le départ vers les eaux de surface.

La découverte fortuite de vestiges archéologiques oblige l'arrêt immédiat du chantier et communication à la mairie de la commune concernée conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine ;

Il est interdit de brûler des matériaux ou des déchets.

ARTICLE 4 – Dispositions relatives aux eaux souterraines

4.1 Piézomètres

Pour les besoins des études préalables au chantier, **quatre piézomètres** ont été installés dans le périmètre du projet. Le comblement de ces ouvrages en cas d'abandon est réalisé conformément aux dispositions mentionnées à l'article 9.1 du présent arrêté.

4.2 Prélèvements dans les eaux souterraines

Le démarrage des prélèvements dans les eaux souterraines, notamment pour la réalisation des parkings souterrains des lots Noirmoutier et Union (annexe 2), est conditionné à la validation préalable par le service en charge de la police de l'eau des modalités de pompage mises à jour suite à des essais, via un porter-à-connaissance précisant :

- la description et la localisation du dispositif de prélèvement envisagé ;
- les dates de début et de fin de pompage envisagées ;
- le débit horaire maximal et le volume envisagés ;
- la durée du prélèvement envisagé ;
- les incidences sur l'eau et les milieux aquatiques dont l'effet barrage ;
- les incidences sur les avoisinants ;
- les résultats d'analyse préalable de la qualité des eaux souterraines ;
- les dispositions envisagées en cas de pollution des eaux souterraines (système de traitement avant rejet) ;
- les modalités de rejet des eaux d'exhaure envisagées, en privilégiant la réinjection en nappe, ainsi que l'éventuel protocole d'accord du gestionnaire de réseau vers lequel s'effectue le rejet.

Des dispositions sont mises en œuvre afin de limiter les débits d'exhaure, telles que l'installation de fiches étanches.

Chaque ouvrage et installation de prélèvement est équipé de moyens de mesure ou d'évaluation appropriés du volume prélevé.

Les compteurs munis de système de remise à zéro sont interdits.

Ces dispositifs doivent être accessibles aux agents chargés de la police de l'eau pour permettre une vérification simple du débit prélevé.

Les moyens de mesure et d'évaluation du volume prélevé doivent être régulièrement entretenus, contrôlés et, si nécessaire, remplacés, de façon à fournir en permanence une information fiable.

4.3 Rejet des eaux d'exhaures

Les eaux rejetées ne sont pas de nature à porter atteinte à la santé publique et ne compromettent pas l'équilibre biologique et écologique du milieu.

Les rejets sont dépourvus de matières surnageantes, de toute nature, ne provoquent pas de coloration inhabituelle du milieu récepteur, ne sont pas la cause de dégradation notable des abords du point de rejet ou d'ouvrages de toutes natures situés dans le milieu récepteur.

4.4 Dispositions relatives aux aménagements des parkings souterrains

Le bénéficiaire veille à faire figurer dans les cahiers des charges de cession de terrain (CCCT) et cahier des charges des prescriptions paysagères et architecturales (CCPA) l'obligation de déposer un dossier Loi sur l'eau pour les aménageurs privés au titre des rubriques 1.1.1.0, 1.1.2.0 et 1.2.2.0 lorsque cela est nécessaire pour les aménagements de parkings souterrains.

ARTICLE 5 – Gestion des eaux pluviales

5.1 Bassin versant et principes généraux

La collecte des eaux pluviales n'intercepte aucun apport supplémentaire d'eaux de ruissellement provenant de bassins versants extérieurs du périmètre du projet. Le bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet correspond donc à la surface du projet estimée à 18 ha.

Sur l'ensemble du projet, la gestion des eaux pluviales des espaces publics et des lot privés devra être réalisée en conformité avec les principes suivants :

- Le bénéficiaire assure la gestion à la parcelle des eaux pluviales issues des 10 premiers millimètres de précipitations du projet ;
- Le bénéficiaire assure la conservation de la neutralité hydraulique par rapport à la situation pré-opérationnelle ;
- Le bénéficiaire met en œuvre des solutions de désimperméabilisation et déracordement dès que techniquement possible ;
- Le bénéficiaire assure la prévention contre le risque d'inondation et de saturation du réseau public ;
- Les installations sont conçues afin d'éviter toute nuisance olfactive ou auditive auprès du voisinage ;
- L'emplacement définitif des ouvrages de gestion des eaux pluviales figure sur le plan de récolement du réseau d'assainissement. Ce plan est transmis au service en charge de la police de l'eau (uosa.dile.sppe.driat-if@developpement-durable.gouv.fr) dans le mois qui suit la fin des travaux de réalisation du réseau d'assainissement du projet ;
- Les ouvrages de gestion des eaux pluviales ne doivent en aucun cas recevoir le rejet d'eaux usées ;

- Les réseaux de collecte des eaux usées doivent être conçus, réalisés et entretenus de manière à garantir leur étanchéité.

5.2 Gestion des eaux pluviales

En phase exploitation, les eaux pluviales correspondant à un volume de 10 mm sont gérées directement à la parcelle sans rejet au réseau.

En phase exploitation, les eaux pluviales issues des pluies trentennales sont infiltrées sur site par le biais de noues, de jardins de pluie et de chaussées réservoirs infiltrantes.

Les eaux excédentaires, après infiltration, sont ensuite dirigées vers le réseau d'assainissement avec un débit de rejet régulé, en accord avec le gestionnaire de réseau.

5.3 Gestion des eaux pluviales des Secteur 1 – Acacias, Secteur 2 – Sorbiers/Adoma/Union et Secteur 5 – Frachon

Le démarrage des travaux sur les secteurs 1, 2 et 5 (Acacias, Sorbiers/Adoma/Union et Frachon) est conditionné à la validation préalable par le service en charge de la police de l'eau d'un porter-à-connaissance précisant la gestion des eaux pluviales de ces secteurs.

La transmission des porter-à-connaissance se fait au plus tard selon le planning suivant :

- Secteur 1 – Acacias : 31 décembre 2027
- Secteur 2 – Sorbiers/Adoma/Union : 31 décembre 2027
- Secteur 5 - Frachon : 31 décembre 2027

5.4 Surface imperméabilisée

Sur les secteurs Zilina et Leclerc/Resistance, le bilan des surfaces perméables/imperméables est la suivante :

- 5 544 m² de surfaces perméables projetées contre 2 233 m² à l'état initial ;
- 2 070 m² de surfaces semi-perméables projetées, inclus les stationnements ;
- 11 051 m² de surfaces imperméables projetées contre 16 432 m² à l'état initial.

Les bilans d'imperméabilisation des secteurs Acacias, Sorbiers/Adoma/Union et Frachon sont présentés dans les porter-à-connaissance visés à l'article 5.3.

5.5 Dispositions relatives aux lots privés

Le principe de gestion à la parcelle des 10 mm est indérogeable. Aucun raccordement au réseau public ne sera autorisé pour les volumes correspondant à ces 10 mm.

Un cahier des charges des prescriptions paysagères et architecturales, intégré au règlement d'urbanisme du projet ou annexé aux actes de vente des lots, sera établi par le bénéficiaire. Il précisera obligatoirement :

- les dispositifs de gestion des eaux pluviales à mettre en œuvre pour chaque lot (noues, bassins, revêtement perméables, toitures végétalisées, etc.) ;

- l'obligation de traiter sur place les 10 mm de pluie ;
- les possibilités de dé raccordement total ou partiel des eaux pluviales par rapport au réseau public ;
- les méthodes de désimperméabilisation à privilégier ;
- les exigences de compatibilité avec le SDAGE Seine-Normandie et le Règlement d'Assainissement de Nanterre et de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense (EPT POLD).

Des fiches de lot détaillées sont produites pour chaque lot et précisent :

- les contraintes de gestion des eaux pluviales spécifiques au lot ;
- le respect des engagements pris dans le cadre du présent arrêté et du dossier de déclaration Loi sur l'eau ;
- le rappel de l'interdiction de rejet pour les 10 mm et la nécessité de traitement à la source des pluies.

Le cahier des charges ainsi que les fiches de lot intègrent l'ensemble des précisions demandées ci-avant, ils seront finalisés et validés par la ville de Nanterre et l'EPT POLD. Ils seront ensuite transmis pour information au service en charge de la police de l'eau au plus tard au 3^{ème} trimestre 2025.

Le raccordement au réseau public d'assainissement pour l'évacuation des eaux pluviales au-delà des 10mm est soumis à une demande spécifique d'autorisation auprès de l'EPT POLD par le bénéficiaire et à l'obtention d'un avis favorable à l'issue de l'instruction du permis de construire.

ARTICLE 6 - Construction en zone inondable

Les ouvrages souterrains autorisés sont entièrement cuvelés afin d'éviter le risque d'inondation par remontée de nappe.

ARTICLE 7 – Dispositions relatives à la gestion des déblais et à la pollution des sols

Un plan de retrait des terres excavées doit être élaboré pour l'ensemble des secteurs et transmis au service en charge de la police de l'eau avant le démarrage des terrassements.

La valorisation des terres excavées sur site ou hors site, et le recours au transport alternatif (ferroviaire ou fluvial) sont recherchés dans la mesure du possible. Le transport des déblais et des matériaux de déconstruction par voie fluviale est réalisé à partir de ports existants. Tout nouvel aménagement est soumis au préalable à l'avis du service chargé de police de l'eau.

Les excavations et le stockage temporaire des terres polluées sur les sites du chantier avant leur évacuation font l'objet de procédures spécifiques. Des mesures spécifiques sont prises pour éviter la pollution des eaux et la propagation des odeurs (bâchage, protection des exutoires, etc.). Le stockage des terres est réalisé dans des zones éloignées des cours d'eau et des dispositifs de collecte des eaux.

Le bénéficiaire est tenu d'assurer la traçabilité des terres excavées conformément aux obligations légales :

- Inscription des mouvements sur le Registre National des Déchets, Terres excavées et Sédiments (RNDTS) ;
- Utilisation obligatoire de Trackdéchets pour les terres considérées comme déchets dangereux ou contenant des Polluants Organiques Persistants (POP).

En cas de maintien de terres polluées sur site, un dispositif de repérage visuel type grillage avertisseur, doit être mis en place afin de garder mémoire de ces dernières.

La responsabilité du suivi et de la traçabilité incombe au bénéficiaire même en cas de délégation.

Les déblais présentant des pollutions devront être évacués vers des filières agréées adaptées, conformément à leur caractérisation et en application des prescriptions réglementaires en vigueur.

Tout changement de filière ou de découverte de pollution nouvelle devra être immédiatement signalé à la police de l'eau, assorti des justifications et mesures correctives envisagées.

L'ensemble de ces mesures est repris dans les cahiers des charges de cession de terrain à destination des futurs aménageurs.

Chaque aménageur de lot s'assure de la compatibilité des sols avec les usages prévus en réalisant un diagnostic environnemental qui prend en compte les différents diagnostics environnementaux antérieurs, et, l'établissement d'un plan de gestion, en cas de pollution avérée.

Le bénéficiaire veille à ce que les sols soient compatibles avec les usages. Les terres des zones sensibles, dont les aires de jeux pour enfants et jardin, seront recouvertes par une couche de terre saine sur un minimum de 50 cm.

Le bénéficiaire met en place un programme de surveillance de la pollution des sols, en lien avec les usages qui y sont faits. Une attention particulière est notamment portée sur la présence de métaux.

ARTICLE 8 – Mesures d'évitement et de réduction des impacts sur la biodiversité en phase travaux

Le bénéficiaire met en œuvre les mesures d'évitement et de réduction décrites dans l'étude d'impact visé ci-dessus du présent arrêté.

8.1 Mesure d'évitement et de réduction à l'encontre de la flore

8.1.1 En phase chantier

Les travaux évitent toute destruction ou altération de la flore existante en particulier des espèces patrimoniales. Le piétinement et le stockage sont interdits en dehors des emprises strictement nécessaires.

Une information spécifique sur la présence de l'aspérule des sables sera donnée aux intervenants.

Le bénéficiaire s'assure de la mise en œuvre de mesure de protection pour l'aspérule des sables tel que le balisage et la création de zone tampon de 5 à 10 mètres autour des pieds soit respectée.

Un bilan des actions de protection sera intégré au rapport de fin de chantier.

8.1.2 En phase exploitation

La palette végétale du projet devra être adaptée pour améliorer la biodiversité du site, notamment en favorisant la diversité des végétaux et en apportant des conditions favorables à l'installation de nouvelles espèces.

8.2 Mesure d'évitement et de réduction à l'encontre de la faune

8.2.1 En phase chantier

Les démolitions, terrassements et abattages d'arbres doivent être programmés hors période de nidification, soit entre août et mars. Les interventions limiteront le dérangement en concentrant les activités sur les seules zones nécessaires et en limitant la durée d'intervention.

L'éclairage du projet sera adapté en fonction des typologies de secteur afin de limiter l'impact sur les espaces sensibles (parcs, jardins, etc.) :

- L'intensité de l'éclairage sera réduite de 50% durant la nuit ;
- La température des éclairages sera comprise entre 2 700 et 3 000 Kelvin et pourra être réduite à 2 300 Kelvin avec extinction complète la nuit dans le futur square.

8.2.2 En phase exploitation

Le projet modifie la végétation ornementale initiale du site. Des mesures devront être prises pour préserver et améliorer les habitats pour l'avifaune, notamment pour les espèces patrimoniales *Moineau Domestique* et *Accenteur Mouchet*.

Des nichoirs spécifiques pour le *Moineau Domestique* et *Accenteur Mouchet* devront être installés sur le site, conformément à la mesure A4 du Volet 2 de l'étude d'impact, afin de favoriser la nidification de ces espèces.

Deux nouveaux squares seront aménagés, le square Adoma de 2 100 m² et le square au cœur des tours de 1 400 m², lesquels devront être conçus de manière à favoriser la biodiversité et l'accueil des deux espèces d'avifaune mentionnées.

8.3 Abattage d'arbre

Aucun abattage d'arbre d'alignement n'est prévu dans le cadre de l'opération. Le projet prévoit toutefois des abattages ponctuels d'arbres d'ornement. Les mesures de réduction et de compensation sont détaillées dans le dossier d'étude d'impact annexé au dossier loi sur l'eau visé par le présent arrêté.

Toute demande d'abattage d'arbres d'alignement ultérieure, si elle devenait nécessaire, devra faire l'objet d'une transmission préalable au service chargé de la nature et de paysage de la DRIEAT, accompagnée d'un dossier précisant la localisation, la justification et les mesures de compensation envisagées : especes-protegees-ile-de-france.dffs.snp.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr

ARTICLE 9 – Dispositions à l'achèvement des travaux

À la fin des travaux, les sites des installations de chantier et des aires de stockage sont nettoyés de tous les déchets provenant des travaux et sont restitués en parfait état de propreté.

9.1 Dispositions relatives aux ouvrages de prélèvement et de reconnaissance des eaux souterraines

Tout sondage, forage, puits, ouvrage souterrain, nécessaire à la reconnaissance de la nappe ou au prélèvement et destiné à être abandonné, doit être comblé par des techniques appropriées permettant de garantir l'absence de circulation d'eau entre les différentes nappes d'eau souterraine contenues dans les formations géologiques aquifères traversées et l'absence de transfert de pollution.

Le bénéficiaire est tenu de porter à la connaissance du service chargé de la police de l'eau les modalités de comblement des ouvrages et installations de prélèvement, au minimum un (1) mois avant le commencement prévisionnel des travaux.

La description des travaux de comblement comprend :

- la désignation et localisation des ouvrages destinés à être abandonnés et ceux à être conservés,
- la date prévisionnelle des travaux de comblement,
- une coupe technique précisant les équipements en place,
- les informations sur l'état des cuvelages ou tubages et de la cimentation de l'ouvrage,
- les techniques ou méthodes qui seront utilisées pour réaliser le comblement.

Dans les deux (2) mois qui suivent la fin des travaux de comblement, le bénéficiaire en rend compte au service chargé de la police de l'eau et lui communique, le cas échéant, les éventuelles modifications par rapport au document transmis préalablement aux travaux de comblement. Cette formalité met fin aux obligations d'entretien et de surveillance des ouvrages.

La tête des ouvrages de reconnaissance maintenus actifs s'élève au moins à 0,50 m au-dessus du terrain naturel. Elle est en outre cimentée sur 1 m de profondeur à partir du niveau du terrain naturel. Elle est rendue étanche ou est située dans un local étanche.

Un capot de fermeture ou tout autre dispositif approprié de fermeture équivalent est installé sur la tête des ouvrages de reconnaissance.

9.2 Dispositions sur la surveillance et l'entretien des installations de gestion des eaux pluviales

Les dispositions sur la surveillance et l'entretien des installations de gestion des eaux pluviales ainsi que l'entretien des espaces végétalisés sont réalisées sous la responsabilité du bénéficiaire en phase travaux, de la Ville de Nanterre et l'EPT POLD en phase exploitation.

L'entretien et la surveillance des ouvrages de gestion des eaux pluviales situés en domaine privé sont réalisés par les propriétaires/bailleurs selon les prescriptions suivantes qui figurent aux cahiers des charges de cession de terrain.

Les ouvrages sont visités, entretenus et nettoyés, de manière à garantir leur bon fonctionnement en permanence. Tous les équipements nécessitant un entretien régulier sont pourvus d'un accès permettant leur desserte routière en toutes circonstances. Les mesures suivantes sont respectées :

- une visite d'inspection des ouvrages est effectuée deux (2) fois par an ;
- un contrôle de l'accumulation des boues dans les zones de gestion des eaux pluviales avec un curage régulier et une évacuation vers une filière adaptée sont assurés ;
- un entretien est effectué suivant une périodicité à définir en fonction de la productivité de la biomasse végétale. L'utilisation des produits phytosanitaires est interdite ;
- une évacuation obligatoire hors site des matériaux faucardés est assurée ;
- un cahier d'entretien est tenu à jour. Sur ce cahier figurera la programmation des opérations d'entretien à réaliser ainsi que, pour chaque opération réalisée, les observations formulées, les quantités et la destination des produits évacués. Il sera tenu à disposition du service chargé de la Police de l'Eau.

9.3 Entretien des espaces végétalisés

L'emploi de produits désherbants chimiques et de produits phytosanitaires est pros crit. Les travaux d'entretien des espaces verts sont réalisés préférentiellement par désherbage thermique ou mécanique.

Dans le cas de développement d'espèces végétales envahissantes exogènes dans les espaces végétalisés, le bénéficiaire en phase travaux et la Ville de Nanterre en phase exploitation, doivent prendre sans délai les mesures pour éradiquer les plants en prenant soin de ne pas disperser les débris de végétaux dans le milieu naturel.

ARTICLE 10 – Moyens d'intervention en cas d'incident ou d'accident

Un document explicatif de l'action à tenir en cas de pollution accidentelle est réalisé par le bénéficiaire. Il présente le plan d'intervention et le matériel à utiliser pour contenir l'effluent de la pollution service chargé de la police de l'eau au moins deux (2) mois avant le début des travaux.

En cas de pollution accidentelle, le bénéficiaire en phase travaux, la Ville de Nanterre et l'EPT POLD en phase exploitation, alertent sans délai le service en charge de la police de l'eau en indiquant :

- la nature de l'incident ;

- la localisation dont un plan ;
- les impacts environnementaux ;
- les mesures correctives avec preuve à l'appui (photos, devis, etc.) ;
- les mesures de prévention.

TITRE III : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 11 – Contrôles

Le service en charge de la police de l'eau peut, à tout moment, pendant et après les travaux, procéder à des contrôles inopinés, notamment techniques, cartographiques et visuels. Le bénéficiaire permet aux agents chargés du contrôle de procéder à toutes les mesures de vérification pour constater l'exécution des présentes prescriptions.

Les dispositifs de mesure doivent être accessibles aux agents chargés de la police de l'eau.

Le bénéficiaire met à disposition des agents chargés du contrôle, sur leur réquisition, le personnel et les appareils nécessaires pour procéder à toutes les mesures de vérification et expériences utiles pour constater l'exécution des présentes prescriptions.

ARTICLE 12 – Durée de validité de l'arrêté de prescriptions spécifiques

L'arrêté de prescriptions spécifiques est permanent sur toute la durée d'exploitation des ouvrages dans la configuration décrite dans le dossier de déclaration.

ARTICLE 13 – Déclaration des incidents ou accidents

Conformément à l'article L.211-5 du code de l'environnement, le bénéficiaire est tenu de déclarer au préfet, dès qu'il en a connaissance, les accidents ou incidents intéressant les installations, ouvrages, travaux ou activités faisant l'objet du présent arrêté de prescriptions spécifiques qui sont de nature à porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L.211-1 du code de l'environnement.

Sans préjudice des mesures que pourra prescrire le préfet, le bénéficiaire devra prendre ou faire prendre toutes dispositions nécessaires pour mettre fin aux causes de l'incident ou accident, pour évaluer ces conséquences et y remédier.

Le bénéficiaire demeure responsable des accidents ou dommages qui seraient la conséquence de l'activité ou de l'exécution des travaux et de l'aménagement.

ARTICLE 14 – Dispositions diverses

14.1 Transmission du bénéfice de la déclaration, cessation d'activité

En vertu de l'article R.214-45 du code de l'environnement, lorsque le bénéfice de la déclaration est transmis à une autre personne que celle qui était mentionnée au dossier de déclaration, le nouveau bénéficiaire en fait la déclaration au préfet, dans les trois (3) mois qui suivent la prise en charge de l'ouvrage, de l'installation, des travaux ou des aménagements ou le début de l'exercice de son activité.

Cette déclaration mentionne s'il s'agit d'une personne physique, les noms, prénoms et domicile du nouveau bénéficiaire et, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination ou sa raison sociale, sa forme juridique, l'adresse de son siège social ainsi que la qualité du signataire de la déclaration. Il est donné acte de cette déclaration.

La cessation définitive, ou pour une période supérieure à deux (2) ans, de l'exploitation ou de l'affectation indiquée dans la déclaration, d'un ouvrage ou d'une installation, fait l'objet d'une déclaration par l'exploitant, ou à défaut par le propriétaire, auprès du préfet, dans le mois qui suit la cessation définitive, l'expiration du délai de deux (2) ans ou le changement d'affectation. Il est donné acte de cette déclaration.

14.2 Modification du champ de la déclaration ou des prescriptions

Toute modification du projet de nature à entraîner un changement notable des éléments du dossier de déclaration doit faire l'objet d'une information préalable au préfet, qui peut exiger le dépôt d'une nouvelle déclaration.

Si le bénéficiaire veut obtenir la modification de certaines des prescriptions spécifiques applicables à la présente déclaration des installations, ouvrages, travaux ou activités, il en fait la demande au préfet, qui statue alors par arrêté.

Le silence gardé par l'administration pendant plus de trois (3) mois sur la demande du pétitionnaire vaut décision de rejet.

14.3 Suspension de l'arrêté de prescriptions spécifiques

En application de l'article L.214-4 du code de l'environnement, si à quelque époque que ce soit, l'administration décidait dans un but d'intérêt général ou de salubrité publique de modifier d'une manière temporaire ou définitive l'usage des avantages concédés par le présent arrêté, le bénéficiaire ne pourrait demander aucune justification ni réclamer aucune indemnité.

En cas de retrait ou de suspension d'autorisation, ou de mesure d'interdiction d'utilisation, de mise hors service ou de suppression, l'exploitant ou à défaut le propriétaire de l'ouvrage, de l'installation ou de l'aménagement concerné ou le responsable de l'opération est tenu, jusqu'à la remise en service, la reprise de l'activité ou la remise en état des lieux, de prendre toutes dispositions nécessaires pour assurer la surveillance de l'ouvrage, de l'installation ou du chantier, l'écoulement des eaux et la conservation ou l'élimination des matières polluantes dont il avait la garde ou à l'accumulation desquels il a contribué et qui sont susceptibles d'être véhiculés par les eaux.

ARTICLE 15 – Réserve et droit des tiers

Les droits des tiers sont expressément réservés.

ARTICLE 16 – Autres réglementations

Le présent arrêté ne dispense en aucun cas le bénéficiaire de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par d'autres réglementations, notamment au titre du code de la santé publique.

ARTICLE 17 – Publication et information des tiers

Le présent arrêté est notifié au bénéficiaire.

Une copie du dossier de déclaration, de ses compléments, du récépissé et du présent arrêté sont transmises à la mairie de NANTERRE pour affichage pendant une durée minimale d'un (1) mois.

Ces informations sont mises à disposition du public sur le site Internet de la préfecture de Nanterre pendant une durée d'au moins quatre (4) mois.

ARTICLE 18 – Infractions et sanctions

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté est susceptible de sanctions prévues aux articles L.171-8 et R.216-12 du code de l'environnement.

ARTICLE 19 – Voies et délais de recours

19.1 Recours contentieux

En application de l'article R. 514-3-1 du Code de l'environnement le présent arrêté de prescriptions spécifiques est susceptible de recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise, au 2-4 boulevard de l'Hautil, 95027 Cergy-Pontoise :

1° Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article L. 211-1 du Code de l'environnement, dans un délai de deux (2) mois à compter de la dernière formalité accomplie :

- a) du premier jour de l'affichage en mairie,
 - b) du jour de la publication de la décision sur le site internet de la préfecture des hauts de seine,
- 2° Par le bénéficiaire, dans un délai de deux (2) mois à compter de la date à laquelle le présent arrêté lui a été notifié.

Ce recours peut être déposé auprès de cette juridiction administrative par voie postale, sur place auprès de l'accueil de la juridiction ou par le biais de l'application <https://www.telerecours.fr/>.

19.2 Recours non contentieux

la présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux (2) mois à compter, selon les cas mentionnés au 1° et au 2°, de la notification ou de la publication de la présente décision :

- soit d'un recours gracieux devant l'autorité qui a signé la présente décision : Monsieur le préfet des Hauts-de-Seine, 167-177 Av. Frederic et Irene Joliot Curie, 92000 Nanterre ;
- soit d'un recours hiérarchique auprès de Madame la Ministre en charge de l'environnement, Grande Arche de la Défense - 92055 LA DEFENSE CEDEX.

Ces recours administratifs prolongent de deux (2) mois le délai de recours contentieux mentionnés au 1° et 2°.

Le silence gardé par l'administration sur un recours gracieux ou hiérarchique pendant plus de deux (2) mois à compter de la date de réception de ce recours fera naître une décision implicite de rejet qu'il sera possible de contester devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

ARTICLE 20 – Notification et exécution

Le préfet des Hauts-de-Seine, le maire de NANTERRE et la Directrice Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports d'Île-de-France sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

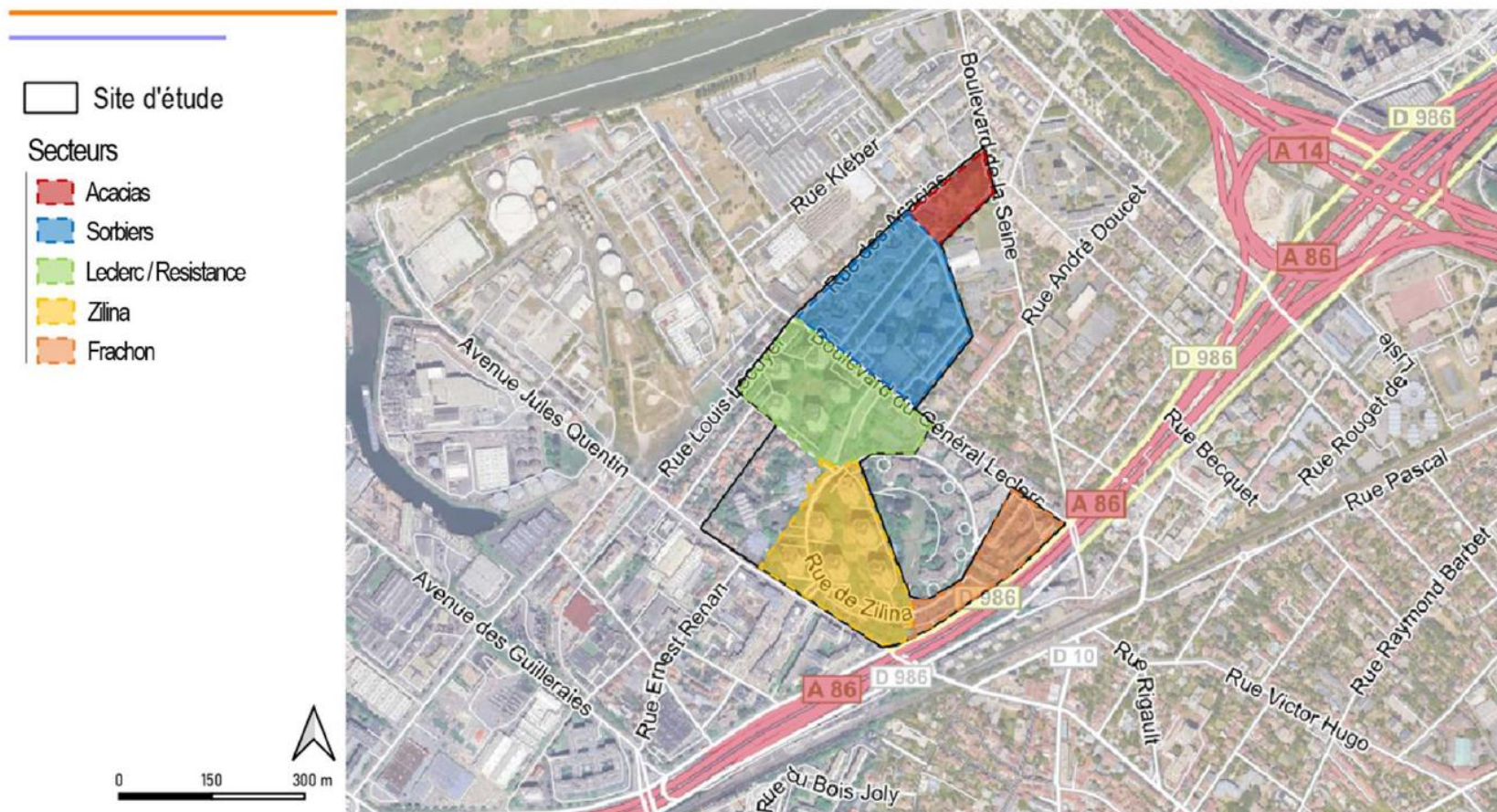
A Paris, le 5 juin 2025

Pour le préfet des Hauts-de-Seine,
Pour la directrice régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement et des
transports et par délégation,

La cheffe du département instruction loi sur l'eau

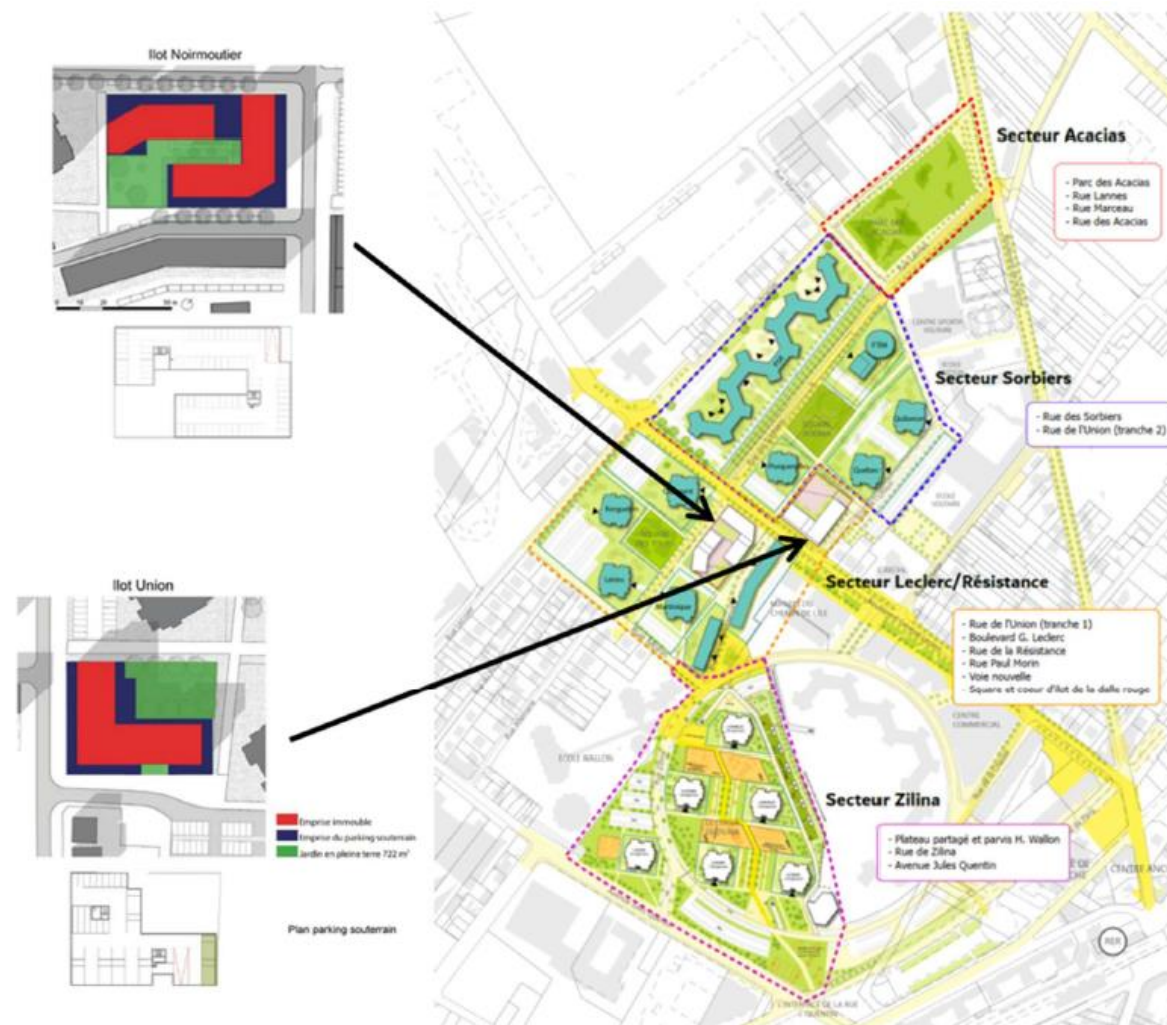
ANNEXES

Annexe 1 – Localisation du projet



Source : Vue Satellite, Interland 2019

Annexe 2 – Localisation des parkings souterrains projets



Source : SEMNA, Interland